

Tasearvojen määrittäminen maa- ja metsäalueille.

Kh 09.10.2023 § 189
170/02.06.01/2023

Valmistelija hallintojohtaja Päivi Huhtala

Lappajärven kunta on saanut perintönä kiinteistön 403-404-2-35, jonka ala-alueen kuuluvat seuraavat peruslohkot:

403-03826-35	1,44 ha
403-03828-37	0,27 ha
403-04792-31	0,47 ha
403-04793-32	0,47 ha.

Näille kiinteistöille tulee vahvistaa tasearvo kunnan kirjanpitoon.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen maaseutuyksikkö pitää yllä peltohehtaarien keskihintoja. Lappajärvellä vuonna 2021 tehtyjen vapaiden kauppojen perusteella pellon keskihinta on ollut 6791 €/ha. Lohkojen hintaan vaikuttaa lohkojen tukikelpoisuus, ojitus, lohkokoko, sijainti ja kulkuyhteys sekä viljelykunto. Lohkojen hintahaitari on suuri, keskimäärin 3000-10000 euron välillä.

Kiinteistön 403-404-2-35 arvosta on pyydetty maaseutuasiamiehen hinta-arvio. Arviossaan hän toteaa mm. seuraavaa: Lohkoja on viljelty aktiivisesti viimeksi vuonna 2018. Lohkot ovat puskkittuneet, mutta otettavissa viljelyyn. Lohkoilla on säilynyt korvauskelpoisuus eli ovat tukikelpoisia. Lohkot ovat avo-ojitettuja, kulkuyhteys on hyvä, hieman haasteellisempi lohkolle 03826. Maaseutuasiamiehen arvio on 3000 €/ha. Alueen keskihinnasata hinta-arviota pudottaa lohkojen pienuus, avo-ojitus sekä viljelemättömyys, mutta korvauskelpoisuus hieman nostaa hintaa.

Lohko 403-03828-37, 0,27 ha rajoittuu Lappajärven rantaan. Tästä lohkoista rakennustarkastaja on antanut rakennusoikeuteen ja hintaan liittyvän lausunnon. Lausunto esitellään kokouksessa.

Samaan perintöön kuuluu metsäkiinteistö 403-404-2-35, jonka pinta-ala on 19,73 ha. Foresta on antanut tästä hinta-arvion, joka on 13.863 euroa.

Kiinteistöllä on purkukuntoisia rakennuksia, joille ei määritellä arvoa.

Yhteenvetona kiinteistölle 403-404-2-35 tasearvoksi voidaan määritellä 36.000,00 euroa. Tasearvo merkitään maa- ja metsätiloihin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Sami Alasara

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että kiinteistön 403-404-2-35 tasearvoksi määritellään 36.000,00 euroa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Lisätietoja antaa Kj Sami Alasara puh. 044-3699 611, s-posti sami.alasara(at)lappajarvi.fi